

التقرير الأدبي للجمع العام الختامي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على مولانا رسول الله

تحية طيبة وبعد :

أيها الحضور الكريم ، السيدات والسادة المدعويين، نشكركم على تلبيتكم الدعوة، ويشرفنا أن نقدم إليكم تقريرنا الأدبي برسم الفترة ما بين 2018/02/25 إلى غاية 2020/02/29 وذلك طبقا للفصل الخاص بهذا الشأن من قانون الملكية المشتركة، ويتضمن جردا مفصلا لمختلف الأشغال والمبادرات التي قمنا بها خلا هذه الفترة وهي كالتالي:

أخذنا على عاتقنا تدبير المرحلة بحساب بنكي يقدر ب 30247.20 درهم وديون متراكمة قدرت ب 51201.50 منها 10600.00 درهم متأخر للشركة أنداك و6000.00 درهم للمتصرف و 3101.50 درهم واجب استهلاك الكهرباء، وأجور العمال لشهر فبراير و قدرت ب 31500.00 درهم .

وبعد بداية أشغالنا رغم بعض الثعثرات الإدارية أنداك استطعنا والحمد لله أن نواكب السير ونكمل مرحلتنا بحساب بنكي متوفر يقدر ب 33071.72 درهم إلى غاية 2020/02/28 وقد صرفت أجور العمال إلى حدود جمعنا هذا وقد كانت تصرف في وقتها بعد أن أضفنا زيادة 100.00 درهم للرجال و200.00 درهم للنساء ، وتم صرف واجب استهلاك الكهرباء إلى غاية فبراير 2020 ، وقد أدينا جميع الديون وليس بدمتنا أي دين لأية جهة .

أما في ما يتعلق بمنجزاتنا فهي كالتالي:

** تثبيت سبع (07) كاميرات ببعض مداخل الإقامة كلفتنا 16700.00 درهم وذلك قصد المساعدة على ضبط الأمن بالإقامة ، وقد استفدنا عدة مرات من خدماتها إلا أنه لازال هناك خصاص يقدر ب 12 أخرى على الأقل وذلك لوفرة أبواب الولوج .

** تحت وطأة الإكراهات التي تمثلت في غياب آليات الدفع للوصول إلى مستوى أرقى ونخص منها :

- امتناع البعض عن الانخراط رغم الاستفادة من خدمات اتحاد الملاك بنسبة 42.50 في المائة من الساكنة علاوة على أنه اذا أخذنا بعين الاعتبار فقط الملاك المؤدون إلى غاية 2019/12/31 وما بعد ذلك أي 103 فقط بنسبة 20.35 بالمائة فالنسبة قد تصل إلى 79.64 بالمائة

- الإهمال التام للبعض في دورهم كفاعلين اتجاه اتحاد الملاك.

- عدم التواصل الإيجابي بين الساكنة ورئاسة الإتحاد، والاقتصار فقط على شكاوى خارجة عن نطاق تدبير الملكية المشتركة

اقتصرنا فقط على ترقية البنية التحتية والتي وجب تغييرها نظرا لمرور أكثر من 10 سنوات على أحداثها والذي كلفنا في مجال كهربة العمارات 5869.00 درهم ، و في مجال الأنابيب وآلة ضخ الماء مبلغ 7948.00 درهم ، و في ما يخص الحدادة والنجارة والزجاج 8933.00 درهم منها لترميم أبواب السطوح.

** أما بالنسبة للحديقة، فبالرغم من قلة جودة تربتها وكبر مساحتها وقلة المياه الجوفية والصيبب وقلة اليد العاملة المتمرسنة استطعنا أن نزيل أطنانا كثيرة من الأزبال التي باتت تجمع بين الروائح الكريهة والحشرات المضررة. وغرس بعض النباتات التي مع الأسف لم تحض بالعناية التامة رغم أنها كلفتنا مبلغ 5440.00 درهم وشاحنتان أسمدة ب1900.00 درهم.

** وللتذكير فقد كنا دائما في تواصل مباشر مع بعض أعضاء المجلس الجماعي ومجلس المقاطعة من اجل المساندة والدعم، بحيث استفدنا من تقليم عدد كبير من الأشجار وكذا حاويات الأزبال من الحجم الكبير. وتنقية ومعالجة قنوات الصرف الصحي.

** أعطينا انطلاقة مشروع رعم عمارتك واقتطع من واجباتك اتجاه الإتحاد، وقد كانت العمارة 38 السباقة للمشروع وبامتياز وهناك 03 عمارات أخرى في طور الاستجابة لهذا الشعار.

نتمنى أن نكون قد قمنا بواجبنا على الوجه الذي ترضون ، وأي تقصير من جهتنا نوكد لكم أنه كان بدون علمنا

ولجمعكم الموقر هذا كامل الصلاحية وشكرا

اتحاد الملاك المشتركين لإقامة نجد (س) مراكش
SYNDIC RESIDENCE NAJD C MARRAKECH

التقرير المالي للفترة ما بين 26/02/2018 إلى غاية 28/02/2020

المداحيل

14547,20		الحساب القديم
15700,00		آخر دفعة للمتصرف
639850,00		التقديية
351400,00		الشيكات
45050,00		الجوات
1066547,20		المجموع

المصاريف

6986,52		مصاريف الشركة
10600,00		ديون الشركة
6000,00		ديون المتصرف
853650,00	25 mois	مستحقات اليد العاملة
58630,53		الكهرباء
16700,00		تثبيت الكاميرات (07)
5000,00		صباغة العمارة 38
1500,00		مبلغ ارجع لصاحبه
1500,00		تعازي
2270,00		حلوان عمال البلدية
3300,00		مصاريف الأعران القضائيين
3226,50		مصاريف البنك
13513,00		شراء الصباغة +أجرة المهني
3621,00		شراء معدات لخدمة الحديقة
7340,00		شراء أسمدة ونباتات
9300,00	54 jour de travail	اليد العاملة الخارجية
6274,00	25 mois	شراء لوازم النظافة
5869,00		إصلاح الأعطاب الكهربائية + شراء المعدات +أجور المهنيين
7948,00		إصلاح أعطاب مجاري المياه وآلة الضخ+أجور المهنيين
883,50		شراء لوازم المكتب
8933,00		حدادة ونجارة . زجاج
1033045,05		المجموع

969363,55

63681,50

1033045,05

الترميمات ونظافة العمارات والبستنة
كلف مبلغ 63528,00 درهم مدة 20 شهرا
منها 15869,00 درهم بالشيكات
و 47659,00 نقدا
اي بنسبة 79,43 درهم في اليوم

33071,72	الباقي الصافي في البنك الى حدود 28/02/2020
4608433	رقم آخر شيك الى حدود 28/02/2020
788	رقم آخر توصيل اداء الى حدود 28/02/2020

اتحاد الملاك المشتركين لإقامة نجد (س) مراكش
SYNDIC RESIDENCE NAJD C MARRAKECH

الميزانية التقديرية

الشقق	العدد	المؤدون	النسبة المئوية	مجموع المساهمات خلال سنتين
السكنة القاطنة	133	92	69	317600,00
الشقق المكترية	129	64	64	207500,00
الشقق الفارغة	244	135	55,32	511200,00
المجموع	506	291	57,5	1036300,00

الملاحظ هنا ان نصف الميزانية مؤدات من طرف الغير القاطنين
والملاحظ كذلك ان هاته الميزانية لا تصل الى الأهداف المتوخات
ادا مبلغ 150,00 درهم لابد ان يبقى ثمن المساهمة

للنهوض ادا بمستوى الإقامة يجب ان نرقى الى حل وسط يرضي جميع الأطراف علما ان ديون الساكنة كما تمت الإحصائيات
وهي امام انظاركم قد وصلت الى 3407700,00 درهم، حيث عدد اللدين فاقت ديونهم 3600,00 هو 261 شقة منها 57 شقة فقط بدأت تساهم
وتبقى 204 شقة لا تبالي،

لهذا نحن اليوم ندق ناقوس الخطر ونقول لابد من ايجاد حل لهاته المعضلة بل وجب ان نلقى طريقة اخوية نستطيع من خلالها اداء واجباتنا
والسهر على الرفع من مستوى الإقامة على جميع الأصعدة،

فلا يسعنا ادن الا ان نقترح على انظاركم حلا لكم الأولوية لإتخاذ القرار في تطبيقه

261 شقة تعفى من اكثر من سنتين الى حدود 31/12/2019 ولإجل لا يتعدى ستة اشهر فقط وبعدها ترجع الأمور الى ما كانت عليه،

$939600,00 = 3600 * 261$ درهم

57 منها مضمونة، يعني مبلغ 205200,00 درهم

والباقى 734400,00 درهم نصفها يساوي 367200,00 درهم ادا اضفناه على 205200,00 درهم خلال ستة أشهر

572400,00 درهم احتياطي وزيادة عدد المساهمين بنسبة 20 بالمائة

على تقديرنا وجب عقد جمع عام خلال الستة أشهر الموالية لإتخاذ القرارات المناسبة في صرف هاته المبالغ

- التعاقد مع شركة لتدبير خدمات الإتحاد

- السقي بالقطرات

- اضافة الكاميرات

- تحديث عمل وكيل الإتحاد

الى غير ذلك

ولجمعكم الموقر كامل الصلاحية

SYNDIC NAJD C
Le Président
Abdelilah DGHOU